

Datum  
2003-10-10

Vår referens  
PLAN 2001-0001-303

LAGA KRAFT 2004-11-04

Jönköpings län  
Eksjö kommun

### Detaljplan för

### KV FLUGAN M FL

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Detaljplanen består av formell plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning.

#### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utvidgning av fastigheterna varpå företagen Schur Packaging Systems AB och Maskin och Truck AB ligger. Detta medför att delar av naturmarken väster om kvarteret Flugan och norr och väster om kvarteret Myran måste tas i anspråk för industrimark. Dessutom att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden genom att utvidga kvartersmarken i kvarteret Spindeln så att en remsa av gatumarken berörande Förrådsgatan förs över till fastigheterna som kvartersmark.

#### Förenligt med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

I 3 kap 6 § miljöbalken anges att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

I detaljplanen föreslås att del av grönområde tas i anspråk för industriändamål. Grönområdets bredd är idag mellan 50 och 100 meter. Detta föreslås att minskas till mellan 50 och 75 meter. Grönområdet är kuperat och utvidgningen kommer att ske på baksidan, från bostadsområdet sett, och kommer inte att innebära så stort visuellt intrång på grönområdet. En slänt kommer dessutom att anläggas inom kvarteret Flugan som skydd.

[www.eksjo.se](http://www.eksjo.se)

**Postadress**  
575 80 Eksjö  
**Besöksadress**  
Södra Kyrkogatan 4

**Telefon**  
0381-360 00 vx  
0381-362 20 direkt

**Telefax**  
0381-362 03

**Postgiro**  
2 97 64-8  
**Bankgiro**  
992-5256

**Org.nr**  
212000-589

**E-postadress**  
miljo-byggforvaltningen@eksjo.se

Åtgärden bedöms gå att förena med bestämmelserna i 3 kap miljöbalken om hushållning med mark- och vattenområden.

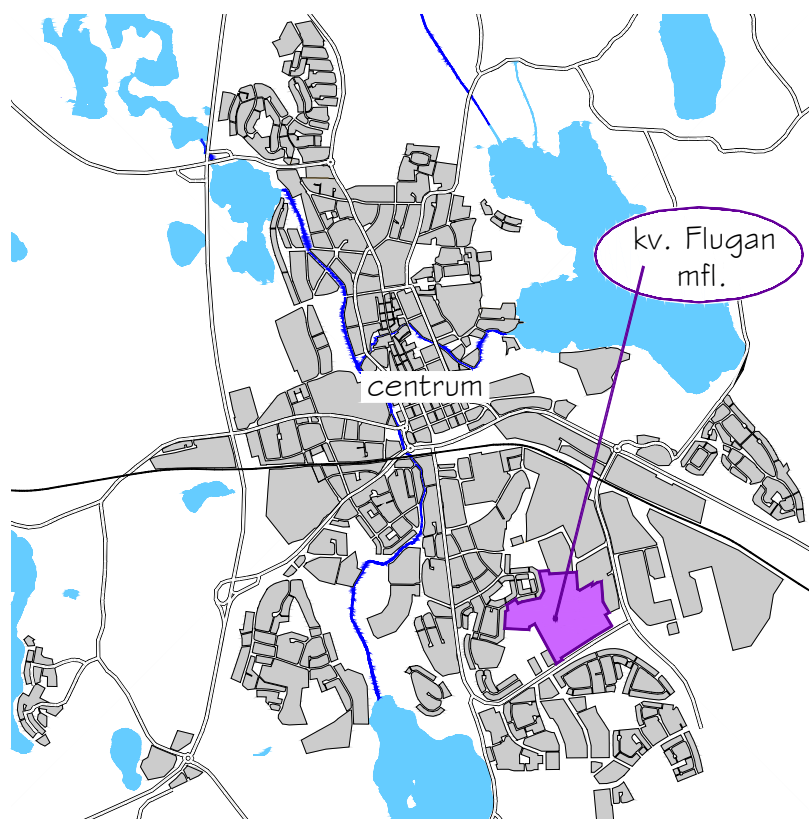
## PLANDATA

Planområdet ligger ca 1,5 km sydost om Eksjö centrum i Östra Industriområdet. Området omfattas av fastigheterna Flugan 1, Myran 1, del av Spindeln 1 och 3 samt kvarteret Tordyveln och Nyckelpigan.

Kvarteren Flugan, Myran och Spindeln är i privat ägo. Hässelås 2:1 (grönområdet) ägs av Eksjö kommun.

Planområdets areal är 15,6 ha.

Planområdet redovisas på nedanstående orienteringskarta över Eksjö.



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Huvuddelen av detaljplanen är i överensstämmelse med översiktsplanen för Eksjö stad, förutom att del av grönområdet tas i anspråk för industri.

## Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 92, fastställd 1978-03-22, nr 110 fastställd 1983-03-28, nr 138, antagen 1990-04-25 och detaljplan nr 160, antagen 1995-11-08.

## Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade 2000-01-24, § 4 att bevilja lov för tillfällig åtgärd i 10 år, t o m 2011-01-24 för en kontorsbarack på fastigheten Spindeln 3 utmed Förrådsgatan. Byggnaden placerades dels på prickmark och dels på gatemark. Avsikten med det tillfälliga lovet var att detaljplanen ska ses över med anledning av andra byggnadsföretag i området. Avtal mellan Eksjö kommun och Smålands Stålgjuteri AB finns upprättat.

Miljö- och byggnämnden beslutade 2001-02-14 att uppdra åt miljö- och byggförvaltningen att upprätta detaljplan för kvarteret Flugan m fl.

## Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning finns upprättad för detaljplanen genom Vatten- och samhällsteknik AB:s försorg.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Nuvarande grönområde mellan kvarteret Älggräset och kv Flugan består av en kulle med blandade lövträd såsom björkar, fruktträd m m. Inom detta område låg tidigare fastigheten Göransberg med ett bostadshus. Bostadshuset låg på kullen väster om kvarteret Flugan. Huset revs i början av 1990-talet. I övrigt är området täckt av högt gräs och buskvegetation. Kullen kan ses som ett naturligt skyddsområde mot industriområdet. Grönområdet mellan kv Liljekonvaljen och Myran består av högvuxen blandskog med både barr- och lövträd samt på sina håll relativt tät.



*Vy från norr mot grönområdet öster om kv Flugan*

I miljökonsekvensbeskrivningen konstateras att utvidgningen av kv Flugan medför att halva kullen schaktas bort. Några lövträd försvinner, som idag utgör ett visst insynsskydd, åtminstone under lövperioden. Vid bortschaktningen av kullen bildas en naturlig skyddsvall på ca 3 meter. För att minska insynen från bostäderna ytterligare föreslås att nya träd planteras på kullen. För att bibehålla och förstärka det befintliga skyddsområdet kommer fyllnadsmassor från kvarteret Flugan att användas som buller- och insynsvall norr och söder om befintlig kulle. Skyddsvallen föreslås planteras med träd och buskar för att minska insynen och öka trevnaden för de boende.

Även för industritomten Myran 1 är det befogat med störningsskydd eftersom detaljplanen medger tyngre form av industri. I miljökonsekvensbeskrivningen anges att vall och plank är likvärdiga som insyns- och bullerskydd. Detaljplanen redovisar bullervall inom skyddsområdet norr om kvarteret Myran. Denna vall sammanbinds norrut med vallen vid kvarteret Flugan.



*Vy från kv Liljekonvaljen mot kv Myran*

### Geotekniska förhållanden

För stora delar av planområdet finns en geoteknisk utredning, upprättad av VIAK 1955-12-28.

Vid en eventuell bebyggelse i kvarteren Flugan, Myran och Tordyveln bör byggherren, i samband med projekteringen, låta göra en detaljerad grundundersökning för att få en säker bedömning av grundförhållandena.

### **Bebyggelseområden**

Planområdet består i huvudsak av industrier av verkstadskaraktär. Inom fastigheten Spindeln 3 är Smålands Stålgjuteri AB lokaliserat. Avståndet till närmaste bostäder är ca 250 meter.

Inom fastigheten Flugan 2 ligger företaget Schur Packaging AB vars verksamhet är inriktad på tillverkning av transportsystem och förpackningsmaski

ner till dagstidningar. Verksamheten består till stor del av metallbearbetning. Verksamheten är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Avståndet till bostäder är ca 75 meter.

Inom fastigheten Myran 1 ligger Eksjö Maskin & Truck AB. Verksamheten består i huvudsak av att tillverka påbyggnad till lastbilar och lastvagnar. I tillverkningen ingår maskinbearbetning, svetsning och blästring samt lackering. Verksamheten är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Avståndet till bostäder är ca 80 meter och avstånd till fläktutblås är 130 meter.

Inom kvarteren Tordyveln och Nyckelpigan bedrivs ingen verksamhet alls utan kvarteren är obebyggda.

### **Gator och trafik**

Verksamheterna inom planområdet trafikmatas via Kvarnarpsvägen och vidare Förrådsgatan alternativt Verkstadsgatan.

### **Störningar**

Med avseende på avståndet till bostäder redovisas restriktioner på markanvändningen för den utvidgade industrimarken för att tillgodose kraven på hälsa och säkerhet enligt 5 kap 7 § PBL och 9 kap miljöbalken.

På de utvidgade områdena redovisas beteckningarna  $m_1$  och  $m_2$  som avser störningsskydd.  $M_2$  redovisas även i hela kvarteret Myran och Hässelås 2:1.  $M_1$  anger att verksamheten inte får vara miljöstörande eller utgöra risk för hälsa och säkerhet.  $M_2$  anger att den ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller vid nyetablering.

Eftersom kvarteret Tordyveln ligger i närheten av bostäder markeras även detta kvarter med  $m_1$  och  $m_2$ .

Stålgjuteriets (Spindeln 3) avstånd till närmaste bostäder är ca 250 meter. Enligt Boverkets Allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" rekommenderas 500 meter som skyddsavstånd mellan bostäder och gjuteri som använder sand för formar och/eller kärnor. Rekommenderat avstånd är endast vägledning och måste anpassas till förhållandena i det enskilda fallet. Länsstyrelsen lämnade Smålands Stålgjuteri AB tillstånd enligt miljöskyddslagen till järn- och stålgjuteri på fastigheten 1997. Befintlig planbestämmelse "J" kvarstår och någon ändring med anledning av ny detaljplan är inte aktuell. Verksamheten regleras genom miljöprovning enligt miljöbalken.

För att minska störningarna från industriområdet rekommenderas att fläkt- och ventilationsutblås placeras på baksidan av industribyggnaderna i förhållande till närmaste bostäder samt att ny bebyggelse inte utförs onödigt störande genom t.ex. höjd, placering, utförande och färgval.

### **Teknisk försörjning**

Va,- el- och fjärrvärmeledningar finns redan anlagda inom planområdet.

## **Administrativa frågor**

### Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planarbetet har bedrivits på miljö- och byggförvaltningen, enligt plan- och bygglagens regler och med de rutiner och arbetsformer som är vedertagna och formellt beprövade. Förutom erforderliga politiska beslut, har planen diskuterats i projektgruppen för fysisk planering (berörda tjänstemän från övriga förvaltningar).

Ett flertal tjänstemän har deltagit i arbetet med planupprättandet. Särskilt kan nämnas Per-Olof Fulke, fastighetskontoret, som utarbetat genomförandebeskrivningen och Helena Ahnstedt, miljö- och byggförvaltningen, som utfört ritningsarbetet.

### **MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN**

Jan Åsberg  
Planingenjör

Lise Rundén  
Planhandläggare